

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 007/2022**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO COM INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA, QUE ENTRE SÍ FAZEM AS PARTES ABAIXO QUALIFICADAS NAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:**

**LOCADOR: ACR COMERCIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.983.851/0001-88, estabelecida à Rua Copacabana, 725, Boa Viagem, na cidade do Recife- PE, Cep: 51.030-590, neste ato representado pelo seu sócio administrador, Sr. Augusto César Sales Martins, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 6.326.975-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.792.964-27, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, doravante, designada como **CONTRATADA**.

**LOCATÁRIO: FUNDAÇÃO MANOEL DA SILVA ALMEIDA- UPA TORRÕES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.767.633/0001-02, estabelecido na Av. Parnamirim, 95, Parnamirim, Recife- PE, Cep: 52.060-000, neste ato representado na forma de seu contrato social, doravante, designada como **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente instrumento consiste na contratação de empresa especializada para locação de 02 (dois) aparelhos de ar condicionado do tipo ACJ e Split de diversas marcas, modelos e capacidades, com instalação e manutenção preventiva e corretiva com todas as peças inclusas para Unidade de Pronto Atendimento Torrões. Conforme quantitativo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
01	SPLIT 9.000 BTU/H	1
02	ACJ 21.000 BTU/H	1

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DOS SERVIÇOS CONTRATADOS**

**2.1** - O valor pactuado pelos serviços contratados será de R\$ 490,00 (Quatrocentos e noventa reais) mensais, os quais deverão ser pagos pela LOCADORA todo dia 05 de cada mês, sendo que a LOCADORA apresentará com até 48h (quarenta e oito horas) de antecedência o recibo de locação acompanhado da respectiva fatura.

**2.2** - O valor da locação será corrigido anualmente, contados no 12º mês a partir da data da assinatura do presente termo contratual, de acordo com o índice IPCA fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou em caso de extinção do mesmo, por outro que o substitua.

**2.3** - A inadimplência superior a 90 (noventa) dias, resultará em infração contratual, dando-se por rescindido o presente contrato de locação, culminando com retirada imediata dos equipamentos instalados sem prévia notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO E DA FIDELIZAÇÃO**

**3.1** - O presente termo terá a vigência de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado mediante termo aditivo com prévia anuência das partes.

**3.2** - Fica acordado entre as partes que no presente termo contratual fica inserido cláusula de fidelidade de 12 (doze) meses de contrato.



**3.3** Em caso de rescisão injustificada antes de 12 (doze) meses de contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR uma multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor restante da locação, independente da multa por quebra contratual.

### CLÁUSULA QUARTA – DA INSTALAÇÃO E DA MANUTENÇÃO

**4.1** - Os equipamentos locados neste instrumento contratual serão instalados exclusivamente no ponto comercial da LOCATÁRIA, sito à Av. Engenheiro Abdias de Carvalho, 30, Torrões, Recife- PE, Cep: 54640-580, vedando, desde já instalação ou remoção de equipamentos para endereço diverso sem a devida autorização do LOCADOR.

**4.2** - O LOCADOR, através de sua equipe técnica será o responsável e único autorizado pelas instalações dos aparelhos locados no espaço físico da LOCATÁRIA, sendo vedada a intervenção de terceiros nos referidos serviços.

**4.3** - Porém, a LOCATÁRIA se responsabilizará integralmente pelas instalações elétricas, hidráulicas, alvenaria que se fizerem necessárias para a instalação dos aparelhos locados, sendo também responsável por qualquer dano que venha a ser causado aos mesmos em caso de deficiência dos serviços de sua responsabilidade.

**4.4** - A manutenção preventiva e corretiva mensal/semestral será realizada exclusivamente pelo LOCADOR, em caso de terceiros não autorizados vierem a manusear o equipamento, será considerado infração contratual.

**4.5** - Em caso de defeito do condicionador de ar, a LOCADORA deverá reparar o mesmo no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após a solicitação, tal solicitação será atendida somente nos dias úteis de (segunda à sexta feira), e no horário comercial (8:00 às 12:00 e de 14:00 às 18:00 horas), a partir de comunicação escrita através do **email: [acrcomercial@acrcomercial.com.br](mailto:acrcomercial@acrcomercial.com.br)** ou verbal através dos **telefones: (81) 3327-4721 ou (81) 3339-9107** feita pela LOCATÁRIA.

**4.6** - Se após o reparo realizado pelo LOCADOR no equipamento defeituoso, persistir o problema, o mesmo será substituído por outro similar sem nenhum ônus para o LOCATÁRIO.

### CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO E DA MULTA

**5.1** - O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes em caso de infração contratual, mediante comunicação expressa do fator infracional, desde que seja no prazo máximo de 15 (quinze) dias do conhecimento do ocorrido.

**5.2** - O presente contrato só poderá ser rescindido imotivadamente, após o 12º mês de vigência, cumprindo a fidelização transcrita na cláusula terceira deste instrumento.

**5.3** - A falta de cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste contrato sujeitará ao infrator multa equivalente a 10% do valor contratual, convertidos em moeda corrente nacional na data do efetivo pagamento, segundo a paridade estabelecida pelo órgão competente, em benefício das obrigações assumidas por este instrumento e dos honorários advocatícios desde já estipulados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O LOCATÁRIO se obriga, ao final do contrato devolver os equipamentos locados em perfeito estado de conservação.

O LOCATÁRIO se responsabiliza pela segurança dos aparelhos locados contra qualquer tipo de sinistro que possa vir a ocorrer com os mesmos, devendo ressarcir ao LOCADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias os valores referentes aos equipamentos danificados ou sinistrados.

O LOCATÁRIO se obriga a notificar ao LOCADOR qualquer deficiência nos aparelhos locados no prazo de até 72 (setenta e duas) horas após a descoberta do vício, sob pena do LOCADOR ficar isento de qualquer responsabilidade em caso de posterior prejuízo no equipamento e a terceiros.



O LOCATÁRIO também se obriga a fiscalizar os serviços de manutenção e prevenção acordados neste instrumento realizados pela equipe do LOCADOR, devendo informar imediatamente à mesmo qualquer irregularidade cometida por seus prepostos, sob pena de acatar os serviços realizados.

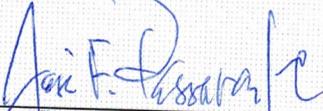
As partes se comprometem a seguir fielmente os dispositivos constantes na Lei nº 8.079/90 (Código de Defesa do Consumidor), e demais legislações concernentes a matéria.

É vedada a transferência do presente contrato para terceiros bem como a sublocação dos equipamentos que fazem parte do presente instrumento, sob pena de infração contratual.

Com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja as partes elegem o Foro da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco, como competente para dirimir toda e qualquer controvérsia resultante do presente contrato.

Estando assim, as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que se produzam seus efeitos jurídicos e legais efeitos.

Recife/PE, 16 de março de 2022.

  
**UPA TORRÕES**  
José Passavante  
Diretor Geral

**FUNDAÇÃO MANOEL DA SILVA ALMEIDA**  
**LOCATÁRIA**

AUGUSTO CESAR SALES  
MARTINS:04579296427  
96427

Assinado de forma digital  
por AUGUSTO CESAR  
SALES  
MARTINS:04579296427  
Dados: 2022.03.16  
11:22:41 -03'00'

**ACR COMERCIAL LTDA.**  
**LOCADORA**

TESTEMUNHAS:

1. Bruno Moraes Porto de Aguiar  
CPF: 100.815.274-97
2. Shirley Ma Menezes Silva  
CPF: 050.587.724-42